

K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 749 m2

Cena za nemovitost:

16 999 000 Kč

 Číslo inzerátu (ID): **4426885** Datum vydání: **02.09.2026**

 Lokalita:
Praha 4

Hledáte strategický pozemek v Praze s výbornou dostupností a budoucím růstovým potenciálem? Nabízíme vám jedinečnou příležitost v klidné rezidenční části Modřan – lokalitě, která se dynamicky rozvíjí a kde plánovaná výstavba Nových Komořan posune hodnotu nemovitostí výrazně nahoru.

Na pozemku o rozloze 749 m2 se nachází minimalistický, nízkonákladový dům o zastavěné ploše 90 m2 (dispozice 3+1 s možností snadné úpravy na 4+kk, užitná plocha cca 150 m2). Aktuální stav umožňuje okamžité bydlení nebo pronájem, ale skutečný potenciál spočívá v možnosti budoucí demolice a výstavby vlastní luxusní vily přesně podle vašich představ.

Proč právě tento pozemek?

- Ticho, klid a soukromí v zavedené vilové čtvrti
- Perfektní dopravní napojení – centrum Prahy MHD/vlakem do 20 minut, městský okruh D0 s návazností na D1, D4 i D5 v dosahu
- Ideální orientace sever–jih, dostatek světla, stínu i prostoru
- Až 6 parkovacích míst na pozemku
- Všeškeré inženýrské sítě zavedeny (elektřina, voda, plyn, kanalizace, internet)
- V okolí plánovaná tramvajová trať a rozvoj nové rezidenční zástavby, což výrazně zvyšuje investiční atraktivitu

Dům je podsklepen, zateplen, s nízkými provozními náklady (cca 4 000 Kč/měsíc). Vše bylo navrženo s důrazem na minimální údržbu a maximální efektivitu. Na pozemku se nachází i odstranitelné kůlny, sklady a přístřešky, které lze využít do doby, než začnete stavět svůj nový domov.

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří žijí jednoduše dnes, ale plánují velkoryse do budoucna.

Chcete vidět tento pozemek osobně?

Rád vám ukážu, proč je tahle lokalita jednou z nejzajímavějších investičních příležitostí v Praze.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Karel Kulhavý

Tel:

+420733555976

Email:

karel.kulhavy@re-max.cz
RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-
czech.cz/reality/re-max-
ace/**

ID inzerátu ESO:	4426885
Inzerát vydán:	02.09.2026
ID zakázky v RK:	447425
Plocha:	749 m2
Plocha pozemku:	749 m2